

Rakennusten väliaikaiskäyttö

Vinkkejä rakennusten väliaikaiskäyttöön

Rakennuksen väliaikaiskäyttö tarkoittaa tässä vinkki-listassa tilan käyttöä tilapäisesti johonkin muuhun tarkoitukseen kuin siihen, mihin rakennus on alun perin suunniteltu. Käyttö voi olla esimerkiksi pop-up-kauppoja, tilapäisiä toimistoja, tapahtumatiloja, tilapäistä tuotantoa tai muita tilapäisiä käyttötarkoituksia. Rakennuksen väliaikaiskäyttö voi tapahtua esimerkiksi

silloin, kun rakennus on tyhjillään odottaen uutta vuokralaista tai omistajaa. Väliaikaiskäyttö voi olla mahdollista rakennuksen odottaessa saneerausta tai purkamista. Väliaikaiskäyttö voi auttaa hyödyntämään tilaa ja luomaan uusia mahdollisuuksia pysyväiskäytön väliaikoina.

Vinkkejä väliaikaiskäytön mahdollistajille ja väliaikaiskäyttäjille:

1. Pohdi väliaikaiskäytön hyötynäkökulmia:

- Alueen/rakennuksen käytössä pitäminen ehkäisee kiinteistöihin kohdistuvaa ilkivaltaa ja vandalismia.
- Väliaikaiskäytön mahdollistaminen voi nostaa alueen houkuttelevuutta ja kiinteistöjen arvoa.

2. Kuinka liikkeelle väliaikaiskäytön mahdollistajana:

- Selvitä tilan mahdollisuudet. Tarkastele rakennuksen tilaa ja arvioi sen potentiaalit erilaisiin käyttötarkoituksiin. Mieti, mitä tilan ominaisuuksia voisi hyödyntää ja miten niitä voisi muokata tarvittaessa.
 - Esimerkiksi isoja tiloja kannattaa usein hyödyntää mahdollisimman suurina kokonaisuuksina.
- Viesti väliaikaiskäytön mahdollisuudesta ja omasta tahtotilastasi.
 - Esimerkiksi: Osallista paikalliset ja alueelliset toimijat sekä aktiivit kehittämään toimintaa, viestimään eteenpäin ja luomaan verkostoja.

3. Kuinka liikkeelle väliaikaiskäyttäjänä:

- Määrittele tarpeesi selkeästi mutta riittävän väljästi.
- Normaalin tilantarvemäärittelyn lisäksi huomiota kannattaa kiinnittää erityisesti toiminnan väliaikaiseen luonteeseen ja sen sovittamiseen rakennuksen omistajan tahtotilaan.
- Väliaikaiskäyttöön soveltuvien tilojen markkinointiin ei toistaiseksi ole vakiintunutta markkinapaikkaa. Liikkeelle kannattaa lähteä esimerkiksi sosiaalisen median paikallisten ryhmien kautta sekä kontaktoimalla kunnan kiinteistöjen hallinnasta vastaavia tahoja.

4. Huomioita väliaikaiskäytön sopimusvaiheeseen:

- Keskustele avoimesti, olit sitten tilan käyttäjä tai tilan tarjoaja: tahtotilan sopiminen on erittäin tärkeää.
- Varmista, että potentiaalinen väliaikaiskäyttö on mm. kaavoituksen ja muiden vaatimusten sallimaa toimintaa.
- Huolehdi siitä, että tilan käyttö on turvallista myös väliaikaisessa käytössä.

Huomioita väliaikaiskäytöstä:

- Väliaikaiskäyttöön liittyy erityyppisiä riskejä verrattuna käyttötarkoituksenmukaiseen käyttöön:**
 - Taloudellinen kannattavuus on vaikea saavuttaa.
 - Viranomais määräykset voivat koskettaa väliaikaiskäyttöä.
 - Väliaikaistoinnin vakiintuminen voi johtaa mainehaittaan toiminnan loppuessa.
- Riskien pienentäminen on ensisijaisen tärkeää, ja siihen voidaan vaikuttaa:**
 - Osallistamalla väliaikaiskäyttöön liittyvät toimijat (käyttäjä, rakennuksen omistaja, yhteisö, kunta) toiminnan suunnitteluun.
 - Yhteinen tavoite sekä selkeä aikajänne toiminnalle.
 - Epäkohtiin puuttumiselle on selkeät toimintamallit.
 - Viestitään määrätietoisesti toiminnan olevan määräaikaista.
- Muutostöiden minimoiseksi väliaikaiskäytön kannattaa olla mahdollisimman samankaltaista rakennuksen tai tilojen aiemman käytön kanssa. Väliaikaistoinnista kannattaa yrittää yhdistää rakennuksen tai alueen tulevaan käyttöön.**

Väliaikaiskäytön mahdollisuuksia:

- Erilaiset määräaikaiset projektit, hankkeet sekä tuotanto- ja tuotekehityskonseptit, joilla 3–5 vuoden rahoitus.**
- Järjestöille sekä kulttuuri- ja muulle kolmannen sektorin toiminnalle voidaan tarjota käyttöön tavanomaista halvempaa tilaa.**
- Varikot ja erilaiset varastointitilat: purkumateriaalien tai -osien varastointi, työkonevuokraamo kehittyvän alueen tarpeisiin.**
- Erilaiset väistötilat, esimerkiksi koulujen, päiväkotien tai toimistojen remonttien ajaksi, väliaikaiset humanitääriset tilat.**

Konkreettisia hyötyjä väliaikaiskäytöstä

- Käytännön hyötyjä:** Olemassa oleva rakennuskanta pysyy käytössä, mikä
 - ehkäisee kiinteistöihin kohdistuvaa ilkivaltaa ja vandalismia.
 - auttaa rakennuksen pitämisessä käyttökunnossa.
- Taloudellisia hyötyjä:** Käyttöasteen nosto vähentää potentiaalisia tappioita lyhyellä aikavälillä. Pitkällä aikavälillä alueen houkuttelevuuden mahdollinen lisääntyminen voi nostaa kiinteistöjen arvoa. Väliaikaistoinnista voi skaalautua myös pysyvää liiketoimintaa alueelle.
- Sosiaalisia hyötyjä:** Asukkaiden osallistaminen ja vaikutusmahdollisuuksien antaminen on helpompaa, mikä lisää merkityksellisyyden tunnetta.
- Ekologisia hyötyjä:** Saavutetaan vältettäessä uuden rakentamista ja nostamalla olemassa olevien rakennusten käyttöastetta.

